



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA 68.239
FLS. 01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 01 de agosto de 2008. -

Imóvel: **ÁREA IDEAL DE 37,614m², que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO NÚMERO 112**, localizado no primeiro pavimento ou terreno, situado nas faces sul-oeste, com a área privativa de 46,7400m², área de uso comum de 4,2581m², área total de 50,9981m², área equivalente de construção de 49,9851m², área ideal no terreno de 37,614m², percentual no terreno de 1,7405%, no prédio de alvenaria, com finalidade residencial, que se denominará **RESIDENCIAL DO LESTE - BLOCO 2**, e se situará à rua Padre Josué Pagnoncelli, número 159, nesta cidade de Caxias do Sul/RS; cujo empreendimento será edificado sobre o terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote administrativo número 08, da quadra número 5.669, com frente para a rua Padre Josué Pagnoncelli, anterior rua sem denominação oficial, codificada sob o nº45.12.07, lado ímpar, distando 45,92 metros da esquina com a rua Ângelo Frare, anterior rua sem denominação oficial, codificada sob o nº45.12.06, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Monsenhor Sidney Luiz Zanettini, anterior rua sem denominação oficial, codificada sob o nº45.12.06 e uma rua sem denominação oficial, codificada sob o nº45.12.08, com a área de 2.161,08m² (dois mil, cento e sessenta e um metros e oito décimos quadrados), medindo e confrontando: ao Norte, por 56,50 metros, com terras do lote número 06, de Adelfina Alquati Frare e com terras do lote número 07, de ANC Comércio de Imóveis e Serviços Ltda; ao Sul, por 56,50 metros, parte com terras do lote número 09, de Gilmar Antonio Fugalli, parte com terras do lote número 10, de João Pedro Zuffo e outros; ao Leste, por 38,25 metros, com a rua Padre Josué Pagnoncelli; e, ao Oeste, por 38,25 metros, uma rua sem denominação oficial, codificada sob o número 45.12.08.

Proprietária: **EDIF ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA**, CNPJ sob nº02.577.048/0001-92, com sede nesta cidade, neste ato representada por seu sócio administrador, Odesio Augusto Baccin, CPF nº252.439.990-44.

Título anterior: Matrícula nº65.088 do Livro nº02-RG, em 04.09.2007, desta 2ª Zona.

Selo: nº0133.02.0800025.00176.

Escrev.: *pmicfedib*

Oficial ou Oficial Substº.: *Salim*
Prot. nº156.421 em 22.07.2008, L1-L

Emol.: R\$9,80.

R.1/68.239, em 18 de novembro de 2008.

Título: Compra e venda de todo o imóvel desta matrícula.

Transmitente: **EDIF ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Joel Antonio Furlan, CPF nº258.240.900-68.

Adquirente: **ROBSON CARDOSO LEITE**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, CPF nº003.466.440-89, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular passado nesta cidade em 09.10.2008, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH).



Valor e Forma de Pagamento: R\$54.282,60, a ser integralizado pelas parcelas: com financiamento: R\$54.282,60.

Valor Fiscal: R\$54.282,60 em 10.10.2008.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº10349/2008. CND/INSS nº244842008-19022030 emitida em

31.10.2008. CND/SRF e PGFN nº1F87.1967.4A75.6862 emitida em 16.06.2008.

Selo: nº0133.07.0800163.00005.

Escrev.:  Oficial ou Oficial Substº: 
Emol.: R\$244,10. Prot.nº159.595.Lº1-M em 17.11.08 C.08/21

R.2/68.239 em 18 de novembro de 2008.

Título: Mútuo garantido por fiança, alienação fiduciária sobre todo o imóvel desta matrícula.

Devedor: ROBSON CARDOSO LEITE, já qualificado.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por Nadia Marques Paim, CPF.nº489.994.230-34.

Fiadora: EDIF ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA, já qualificada.

Forma do título: Contrato particular já citado no R.1 desta matrícula.

Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se a aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL DO LESTE.

Valor da dívida: R\$54.282,60 em 09.10.2008.

Valor da Garantia: R\$54.282,60.

Prazos, em meses: De produção: 5; De Amortização: 240.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 7,6600, Efetiva: 7,9347.

Vencimento do 1º encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula décima terceira do contrato.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel, sem o prévio e expresse consentimento da CAIXA, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Selo: nº0133.07.0800163.00006.

Escrev.:  Oficial ou Oficial Substº: 
Emol.: R\$244,10. Prot.nº159.595.Lº1-M em 17.11.08 C.08/21

Av.3/68.239, em 08 de setembro de 2009. - **CONCLUSÃO** -

CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição de condomínio e individualização de economias (Av.5, R.6 e R.7/65.088), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO NÚMERO 112**, localizado no primeiro pavimento ou térreo, situado nas faces sul-oeste, com a área privativa de 46,7400m², área de uso comum de 4,2581m², área total de 50,9981m², área equivalente de construção de 49,9851m², área ideal no terreno de 37,614m², percentual no terreno de 1,7405%, no prédio de alvenaria, com finalidade residencial, denominado **RESIDENCIAL DO LESTE – BLOCO 2**. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 17.08.2009, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.:  Oficial Designada: 
Prot.nº167564, Lº1-M, em 17/08/2009 C: 17
Emol.: R\$ 19,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + Selos: 0133.03.0900067.02586 R\$ 0,40;

0133.01.0900074.06962 R\$ 0,20
Av.4/68.239, em 03 de novembro de 2009. - **CANCELAMENTO DO R.2** -
Certifico que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA **68.239**
02
FLS.

Livro N.º 2 - Registro Geral

alienação fiduciária registrada sob **R.2** desta matrícula. Tudo de acordo com o contrato particular nº804650062350, passado nesta cidade em 08.10.2009, que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Valor: R\$54.282,60 em 09/10/2008.

Escrev.:  Oficial Designada ou Substituto: 
Prot.nº169091, Lº1-M, em 20/10/2009 C:13/8
Emol.: R\$ 132,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + Selos: 0133.07.0900077.00210 R\$ 6,00;
0133.01.0900079.08298 R\$ 0,20

R.5/68.239, em 03 de novembro de 2009.

Título: Compra e venda de todo o imóvel desta matrícula.

Transmitente: ROBSON CARDOSO LEITE, já qualificado.

Adquirente: **JOEL BOEIRA DE LIMA JUNIOR**, brasileiro, CPF nº986.450.050-34, industrial, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.4 desta matrícula (SFH).

Valor e Forma de Pagamento: R\$80.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$5.489,00; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$2.800,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$8.678,00; e, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$63.033,00.

Valor Fiscal: R\$80.000,00 em 16/10/2009.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº10799/2009.

Escrev.:  Oficial Designada ou Substituto: 
Prot.nº169091, Lº1-M, em 20/10/2009 C: 13/8
Emol.: R\$ 324,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + Selos: 0133.07.0900077.00211 R\$ 6,00;
0133.01.0900079.08329 R\$ 0,20

R.6/68.239, em 03 de novembro de 2009.

Título: Mútuo garantido por alienação fiduciária sobre todo o imóvel desta matrícula.

Devedor: JOEL BOEIRA DE LIMA JUNIOR, já qualificado.

Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Maria Luiza Caberlon Randon, CPF.nº405.298.600/82.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.4 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$63.033,00 em 08/10/2009.

Valor da garantia fiduciária: R\$80.000,00.

Valor da operação: R\$71.711,00.

Valor do desconto: R\$8.678,00.

Prazo de Amortização, em meses: 300.

Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 4,5000; e, Efetiva: 4,5941.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 08.11.2009.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá

dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: Oficial Designada ou Substituto:
 Prot.nº169091, Lº1-M, em 20/10/2009 C: 13/8
 Emol.: R\$ 300,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + Selos: 0133.07.0900077.00212 R\$ 6,00;
 0133.01.0900079.08348 R\$ 0,20

Av.7/68239, em 22 de janeiro de 2010. - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -
 Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do *RESIDENCIAL DO LESTE*, sob nº10.930, em 22.01.2010, neste Registro de Imóveis.

Escrev.: Oficial Designada ou Substituto:
 Prot.nº171052, Lº1-M, em 22/01/2010 C:21/17
 Emol.: R\$ 19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.03.1000003.00015 R\$ 0,40;
 0133.01.1000002.04582 R\$ 0,20

Av.8/68.239, em 07 de janeiro de 2022. - **CANCELAMENTO DO R.6** -
 Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, constante no **R.6** desta matrícula. Tudo de acordo com instrumento particular de cancelamento da propriedade fiduciária, nesta cidade, em 04/03/2021, devidamente assinado com reconhecimento de firma por autenticidade com o selo de número 0129.01.2100001.92051. Valor: R\$63.033,00, em 08/10/2009.

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo
 Oficial Substituta
 Prot.nº286656, Lº1, em 06/01/2022
 Emolumentos: R\$308,64 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + Selo(s): 0133.07.2100012.04493 R\$36,60;
 0133.01.2100036.01339 R\$1,40

Av.9/68.239, em 01 de setembro de 2022. - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** -
 Averba-se a alteração de estado civil de JOEL BOEIRA DE LIMA JÚNIOR, de solteiro para casado, em virtude do casamento realizado aos 05/01/2019, com JOYCE APARECIDA DE OLIVEIRA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, a qual passa a assinar-se: *JOYCE APARECIDA DE OLIVEIRA BOEIRA*. Tudo de acordo com a Cédula de Crédito Bancário nº237/015.795.741, emitida na cidade de Igarape/MG, aos 10/08/2022, e Certidão de Casamento nº0448830155 2019 2 00046 264 0004832 62, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Manhumirim-MG.

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo
 Oficial Substituta
 Prot.nº294526, Lº1, em 18/08/2022
 Emolumentos: R\$98,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + Selo(s): 0133.04.2200028.01102 R\$4,40;
 0133.01.2200029.02335 R\$1,80

R.10/68.239, em 01 de setembro de 2022.
Título: Alienação Fiduciária.
Emitente: J J BOEIRA ALIMENTAÇÃO LTDA, CNPJ nº46.480.494/0001-50, com sede na cidade de Igarape/MG, neste ato representado por Joel Boeira de Lima Júnior, CPF



nº986.450.050-34.

Credor: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, neste ato representado por Rafael Ferreira de Castro Oliveira, CPF nº065.156.476-03, e Tulio Felipe Alves Mendonça, CPF nº016.077.696-11.

Avalistas: Joel Boeira de Lima Júnior, CPF nº986.450.050-34, e sua esposa Joyce Aparecida de Oliveira Boeira, CPF nº083.638.676-08.

Forma do título: Cédula de Crédito Bancário nº237/015.795.741, emitida na cidade de Igarapé/MG em 10/08/2022.

Juros: Taxa efetiva de 3,7000000% ao mês; e 54,6482738% ao ano.

Valor: R\$90.000,00 em 10/08/2022.

Vencimento: 09/09/2026.

Forma de pagamento: As partes pagarão por esta Cédula de Crédito Bancário, em moeda nacional, ao Banco Bradesco S.A., doravante designado simplesmente Credor, ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível, na praça indicada, acrescida dos encargos financeiros na forma prevista, com a observância estrita dos vencimentos e demais condições constantes. Quantidade de parcelas: 48. Valor das parcelas: R\$4.232,92. Vencimento da 1ª parcela em 10/10/2022 e última em 09/09/2026.

Condições: As da cédula. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Oficial Titular: *[Assinatura]*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.º294526, Lº1, em 18/08/2022

Emolumentos: R\$536,80 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + Selo(s): 0133.07.2200021.02066 R\$48,30;
0133.01.2200029.02365 R\$1,80

Av.11/68.239, em 29 de setembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciários, 1) **J J BOEIRA ALIMENTAÇÃO LTDA**, CPF nº46.480.494/0001-50; 2) **JOEL BOEIRA DE LIMA JUNIOR**, CPF nº986.450.050-34; e 3) **JOYCE APARECIDA DE OLIVEIRA BOEIRA**, CPF nº083.638.676-08, certificado pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme Registro nº293602, Lº B-442, e certificado pelo Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Igarapé/MG, conforme Registros nº(s)2430, Lº B-16 FLS. 156-156; 2432, Lº B-16 FLS. 157-157; e 2431, Lº B-16 FLS 156-156, por meio da intimação datada de 16/06/2023 em Caxias do Sul/RS, e 26/07/2023 em Igarapé/MG, não recebida mediante última tentativa realizada em 04/07/2023 em Caxias do Sul/RS; e 31/07/2023 e 01/08/2023 em Igarapé/MG, tendo em vista os intimados encontrarem-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 03, 04 e 07 de Agosto de 2023, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciários. Assim sendo, por força da solicitação do credor e fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel**



em favor de **BANCO BRADESCO S/A**, nos termos do contrato particular registrado sob R.10, Lº02-RG, em 01/09/2022. Valor: R\$90.000,00. Valor Fiscal: R\$107.000,00 em 27/09/2023. GI/GA nº12918/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Ribeirão Preto/SP, em data de 27/09/2023, e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular:

Prot.nº308866, Lº1, em 27/09/2023

Emolumentos: R\$288,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.07.2300012.01388 R\$48,30;
0133.01.2300006.46955 R\$1,80

Av.12/68.239, em 02 de fevereiro de 2024. - **LEILÃO**

Averba-se que por solicitação da proprietária, BANCO BRADESCO S/A, acompanhada das Atas de Leilão realizadas aos 03/01/2024 e 05/01/2024, pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, foi cumprida a exigência contida no artigo 27, da Lei 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante. Tudo de acordo com requerimento passado na cidade Osasco/SP em 08/01/2024 e demais documentos.

Oficial Titular:

Prot.nº312978, Lº1, em 24/01/2024

Emolumentos: R\$49,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 + Selo(s): 0133.04.2300007.35814 R\$4,90;
0133.01.2300016.23360 R\$2,00

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 24,60

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br